



REAL

Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	51
Kontant	748.000	Værelser	3
Ejerudgift	872	Grund m ²	835
Byggeår/ombygget	1962/2019		

Sagsnr. **469-6329**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 11.05.2026



Dette charmerende sommerhus er beliggende i det hyggelige Skellet område, kun ca 15 min kørsel, øst for Aalborg. Huset fremtræder i rigtig god stand, og er genopført på den oprindelige sokkel i 2004. Opført med facadebeklædning i træ, tagdækning i profileret stål. Huset er indrettet med rummelig stue med fjordkik, I stuen findes brændeovn, årg 2005 samt Luft/Luft varmepumpe årg 2023. Fra stuen adgang til husets soveværelse. desuden godt køkken, der er blevet renoveret 2019/2020. Godt badeværelse med bruseniche, gulvvarme etc. Fra køkkenet er udgang til skøn syd/ vestvendt terrasse. Centralt i stuen er opgang til skøn hems, der er indrettet som en lille stue med spiseafdeling, og fra gavlvinduet er flot udsigt til Limfjordens trafik. På Hemsen findes endvidere 2 sovepladser.

Til ejendommen hører godt udhus i boligkvalitet (ikke reg. til bolig), men isoleret og med elinstallation. Derudover redskabsskur etc. Ejendommens grundareal er nemt at holde med græsarealer og randbeplantning.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Hans Cortsen



Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

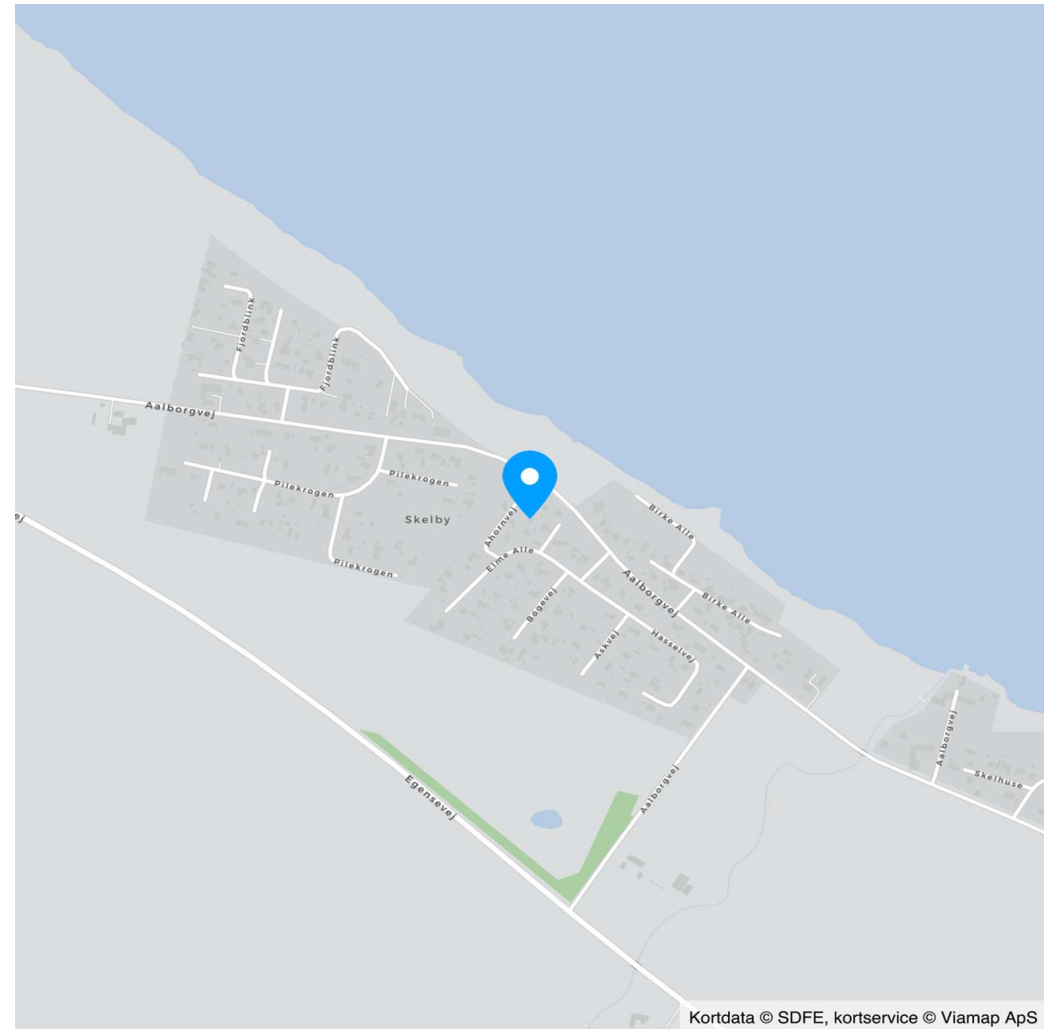
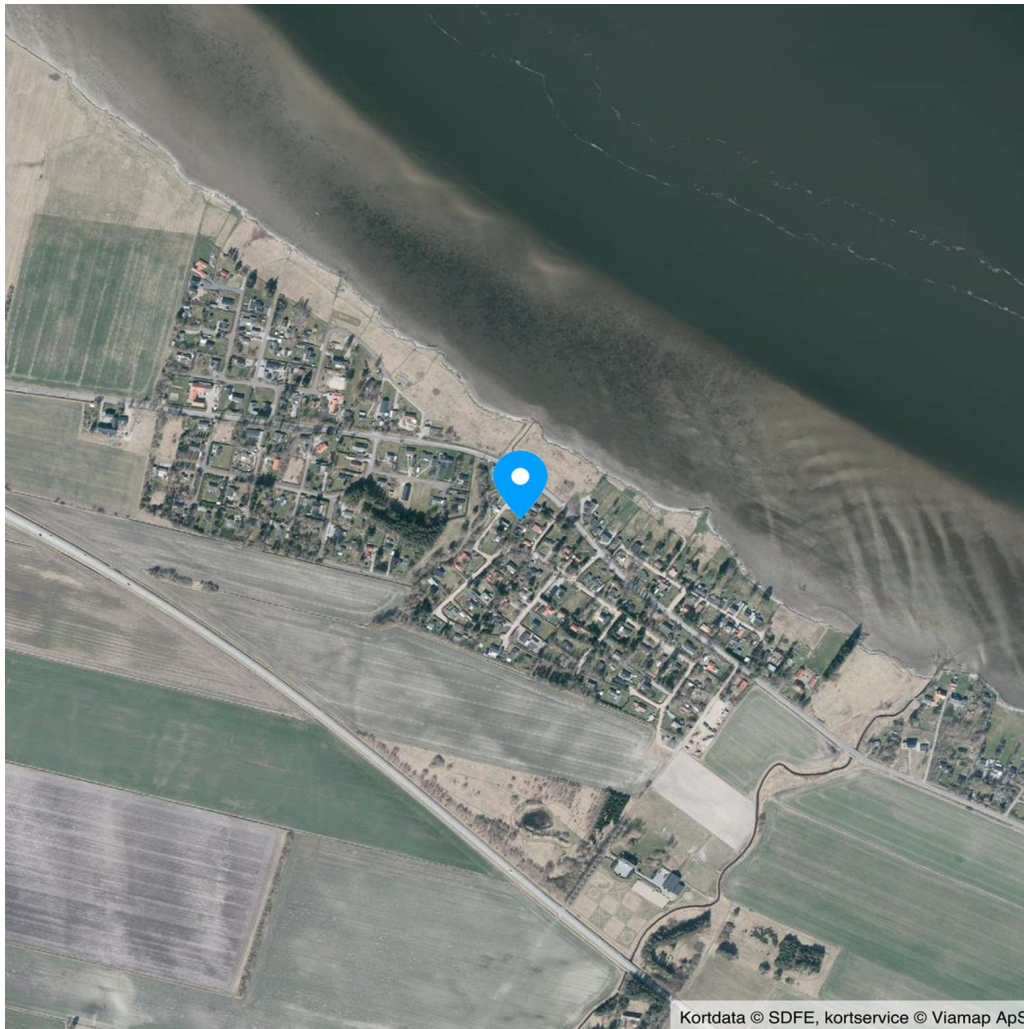
Dato: 11.05.2026



Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 11.05.2026





Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 37ag Storvorde Østerenge, Storvorde
BFE-nr.: 3327987
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1962/2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 573.000
Grundværdi: 153.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 458.400
Grundlag for grundskyld: 122.400

Arealer**

Grundareal: 835 m²
Boligareal i alt: 51 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 6 m²
Udhus: 10 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 17.04.1967 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, færdselsret, vederlagsfri tilskødning af fællesareal mv

Planer

Kommuneplan 8.6.S1 - Skellet

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Komfur (Voss, 2021), Køle/fryseskab (Wasco, 2004), Opvaskemaskine (Wasco, 2024), TV (2020), Varmepumpe Luft/Luft (2023)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælgers personlige ejendele

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 11.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ejer har fravalgt Svamp/insekt/rør - men disse kan tegnes ved nyforsikring

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 11.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.338	Kontantpris	kr.	748.000
Grundskyld	kr.	906	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
Topdanmark Præmie	kr.	2.393	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Ejendomsbidrag -Rottebekæmpelse	kr.	111	I alt	kr.	761.350
Nordværk renovation	kr.	2.820			
Skelby Grundejerforening	kr.	800			
Aalborg Forsyning	kr.	1.100			
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve / Debitor/kreditorkifte / Finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, juridiske, finansielle samt byggesagkyndige.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	10.468			

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Ahornvej 6, Storvorde Østerenge, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 469-6329
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 11.05.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Skelby Grundejerforening - Grethe Jeppesen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :

- Mindre landbrugs - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Vi kan iøvrigt kontaktes på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk